

**CHRISTIAN REBUFFAT  
JACQUES GIRARDOT  
THIBAUT SALA  
MAXIME UREN**

**Huissiers de Justice Associés  
2A, Rue de Rome  
(Angle 2 Rue de la Glace)  
13001 MARSEILLE  
C.C.P 5975 55 F  
TEL. 04/91/13/63/63  
FAX. 04/91/13/63/69  
[scp.rgtg@huissier-justice.fr](mailto:scp.rgtg@huissier-justice.fr)**

**EXPEDITION**

## **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTIF**

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE SIX FEVRIER**

### **A LA REQUÊTE DU :**

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER LES LIONS  
SITUE 47 CHEMIN DE FONTAINIEU 13014 MARSEILLE, représenté par son  
syndic en exercice, le Cabinet R. TRAVERSO, dont le siège social est situé 110,  
boulevard Baille 13005 MARSEILLE, agissant poursuites et diligences de son  
représentant légal domicilié audit siège ès qualités.**

### **LEQUEL NOUS EXPOSE :**

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière initiée à l'encontre de Monsieur Behcet FIRTINA, copropriétaire au sein de la résidence de l'appartement situé bâtiment E, 10<sup>ème</sup> étage gauche, un commandement de payer avant la saisie immobilière a été préalablement délivré par acte de notre ministère, et dans la suite de la procédure, il est nécessaire de réaliser le descriptif et de faire procéder aux diagnostics légaux en matière de vente.

Qu'afin de garantir les droits, pour la sauvegarde des intérêts de la partie requérante et afin d'éviter toutes contestations ultérieures, il nous est requis de dresser procès-verbal de descriptif des éléments sus-évoqués.

Qu'il nous requiert donc à cet effet.

### DÉFÉRANT À CETTE REQUETE :

*Nous, Maxime UREN, huissier de justice associé de la Société Civile Professionnelle Christian REBUFFAT - Jacques GIRARDOT - Maxime UREN - Thibault SALA, titulaire d'un office d'huissiers de justice à la résidence de Marseille, 13001, y demeurant dite ville, 2A, rue de Rome,*

certifions nous être présentés, ce jour, le 06 FEVRIER 2020 à 09 H 30, à l'adresse, résidence « Les Lions », 47, chemin de Fontainieu 13014 MARSEILLE, bâtiment E, 10<sup>ème</sup> étage gauche, où étant et en présence de la société I.S.E., diagnostiqueur, et Monsieur FIRTINA, lequel nous invite à entrer, et avons procédé aux constatations suivantes :

*Monsieur FIRTINA nous déclare « ne plus habiter dans l'appartement, lequel est occupé uniquement par sa femme, Alice CELIK, avec leur fille ».*

### DIAGNOSTICS :

Ils ont été réalisés par société I.S.E. qui nous déclare une superficie de 79,27 m<sup>2</sup> loi Carrez et 83,27 m<sup>2</sup> au sol.

### DESCRIPTIF :

Nous accédons à l'appartement par l'intermédiaire d'une porte en bois, recouverte à l'extérieur d'un revêtement effet bois en état d'usage, à l'intérieur une peinture blanche en état d'usage. Celle-ci est dotée d'un verrou simple et de deux verrous supplémentaires en partie haute et partie basse, le tout en état d'usage et de fonctionnement.

### HALL D'ENTREE :

Cette porte dessert un hall d'entrée, lequel est recouvert au sol d'un carrelage gris en bon état général.

La plinthe assortie est en bon état général.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche en état d'usage.

Au plafond, une peinture blanche en bon état général.

#### La pièce est équipée :

- L'éclairage est assuré par une arrivée électrique centrale, contrôlée par un interrupteur à l'entrée de la pièce, en état d'usage et de fonctionnement,
- Nous constatons dans cette pièce la présence d'un tableau électrique vétuste,
- Face à nous, nous constatons la présence d'une penderie intégrée en bon état général.

#### PIECE PRINCIPALE :

Sur la gauche, nous accédons à la pièce principale, laquelle est recouverte au sol d'un carrelage gris en bon état.

La plinthe assortie est en bon état également.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche en état d'usage. Nous notons la présence de quelques fissurations au niveau des bandes de placo.

Au plafond, une peinture blanche en bon état général.

#### La pièce est équipée :

- L'éclairage est assuré par une arrivée électrique centrale, contrôlée par un interrupteur à l'entrée de la pièce, en état d'usage et de fonctionnement,
- Ainsi que par une fenêtre double, PVC blanc, double vitrage, en bon état général, présentant une partie inférieure fixe au niveau du garde-corps vitré également. Nous constatons également la présence d'un pan de mur baie vitrée aluminium, trois pans, double vitrage, en bon état général,
- Celle-ci dessert une loggia, recouverte au sol d'un carrelage gris en bon état général, la plinthe est assortie, les murs recouverts d'une peinture blanche sont en état d'usage, au plafond, une peinture blanche en état d'usage. Nous constatons que le garde-corps est vitré aluminium fixe, en partie haute, trois pans de fenêtres coulissantes aluminium, en état d'usage et de fonctionnement,
- Cette pièce est équipée d'un radiateur à eau, en état de fonctionnement.

#### CUISINE :

De cette pièce nous accédons à la cuisine par l'intermédiaire d'un encadrement de porte dont la porte est manquante.

Cette pièce est recouverte au sol d'un carrelage gris en bon état général.

Les murs sont recouverts jusqu'à environ 1,60 mètre d'un placage carrelage, effet parquet, en état d'usage. Le reste des murs est recouvert d'une peinture blanche en état d'usage également.

Au plafond, une peinture blanche en bon état général.

La pièce est équipée :

- L'éclairage est assuré par une arrivée électrique centrale, contrôlée par un interrupteur à l'entrée de la pièce,
- Ainsi que par une double fenêtre coulissante PVC blanc, double vitrage, en état d'usage et de fonctionnement,
- Présence d'une cuisine équipée, placards et tiroirs hauts et bas,
- Nous constatons que cet appartement est équipé d'une arrivée de gaz de ville,
- Nous notons la présence d'un radiateur à eau.

COULOIR :

Revenus dans le hall, nous accédons par l'intermédiaire d'une porte isoplane blanche, en état d'usage et de fonctionnement, à un couloir.

Le couloir est recouvert au sol d'un carrelage grès en bon état général.

La plinthe assortie est également en bon état général.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche.

Au plafond, une peinture blanche également.

L'éclairage est assuré par une arrivée électrique centrale, contrôlée par un interrupteur à l'entrée de la pièce, lequel est en mauvais état.

PREMIERE CHAMBRE :

Nous accédons par l'intermédiaire d'une porte en état d'usage et de fonctionnement, recouverte d'une peinture blanche, à une première chambre laquelle est recouverte au sol d'un carrelage gris en bon état général.

La plinthe assortie est en bon état général.

Les peintures blanches aux murs et au plafond sont en bon état également.

La pièce est équipée :

- L'éclairage est assuré par une arrivée électrique centrale, contrôlée par un interrupteur à l'entrée de la pièce, en état d'usage et de fonctionnement,
- Ainsi que par une fenêtre double PVC blanc, double vitrage, verrouillée à l'extérieur par des volets roulants électriques, en état d'usage et de fonctionnement,
- Nous notons la présence d'un radiateur à eau.

DEUXIEME CHAMBRE :

Nous accédons par l'intermédiaire d'une porte en état d'usage et de fonctionnement, recouverte d'une peinture blanche, à la pièce mitoyenne, une deuxième chambre, laquelle est recouverte au sol d'un carrelage gris en bon état général.

La plinthe assortie est en bon état général.

Les peintures blanches aux murs et au plafond sont en bon état également.

La pièce est équipée :

- L'éclairage est assuré par une arrivée électrique centrale, contrôlée par un interrupteur à l'entrée de la pièce, en état d'usage et de fonctionnement,
- Ainsi que par une fenêtre double PVC blanc, double vitrage, verrouillée à l'extérieur par des volets roulants électriques, en état d'usage et de fonctionnement,
- Nous notons la présence d'un radiateur à eau.

BUANDERIE :

Nous accédons par l'intermédiaire d'une porte en état d'usage et de fonctionnement, recouverte d'une peinture blanche, à la pièce mitoyenne, une buanderie, laquelle est recouverte au sol d'un carrelage gris en bon état général.

La plinthe assortie est en bon état général.

Les peintures blanches aux murs et au plafond sont en bon état également.

La pièce est équipée :

- L'éclairage est assuré par une arrivée électrique centrale, contrôlée par un interrupteur à l'entrée de la pièce, en état d'usage et de fonctionnement,
- Ainsi que par une fenêtre double PVC blanc, double vitrage, verrouillée à l'extérieur par des volets roulants électriques, en état d'usage et de fonctionnement,
- Nous notons la présence d'un radiateur à eau.

## TOILETTES :

Au fond du couloir, nous accédons par l'intermédiaire d'une porte isoplane, recouverte d'une peinture blanche en bon état général avec verrouillage fonctionnel, aux toilettes.

La pièce est recouverte au sol d'un carrelage grès en bon état.

Les murs sont recouverts jusqu'à environ 1,90 mètre d'un placage carrelage, effet parquet, en bon état général.

Le reste des murs et le plafond sont recouverts d'une peinture blanche.

### La pièce est équipée :

- L'éclairage est assuré par une arrivée électrique centrale, ampoule ballante,
- Nous notons également la présence d'une arrivée d'eau, cuvette double abattant, réservoir, en état d'usage et de fonctionnement.

## SALLE DE BAINS :

Nous accédons par l'intermédiaire d'une porte isoplane à une nouvelle pièce, salle de bains, par l'intermédiaire d'une porte en état d'usage et de fonctionnement.

La pièce est recouverte au sol d'un carrelage gris en bon état général.

Les murs sont recouverts d'un placage carrelage, effet parquet, en bon état général.

Au plafond, une peinture blanche en mauvais état, de l'humidité est présente.

### La pièce est équipée :

- L'éclairage est assuré par une arrivée électrique centrale, contrôlée par un interrupteur à l'entrée de la pièce, nous constatons la présence d'une arrivée électrique non terminée,
- Nous notons la présence d'une arrivée d'eau pour lave-linge,
- Une arrivée d'eau, robinet mitigeur eau chaude - eau froide, reposant sur un lavabo en état d'usage et de fonctionnement,
- Une cabine de douche avec bac à douche, un robinet mitigeur eau chaude - eau froide avec flexible, pommeau d'aspersion téléphone et douche pluie,
- Nous notons la présence d'une VMC.

### PLACARD DANS LE COULOIR :

Enfin, nous constatons la présence d'une dernière pièce, un placard dans le couloir, accessible par l'intermédiaire d'une porte isoplane blanche.

La pièce est recouverte au sol d'un carrelage gris en état d'usage, bon état général.

La plinthe est assortie.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche en état d'usage, au plafond également.

L'éclairage est assuré par une arrivée électrique centrale, contrôlée par un interrupteur à l'entrée de la pièce, en état d'usage et de fonctionnement.

### CAVE :

Il ne nous a pas été possible d'y accéder.

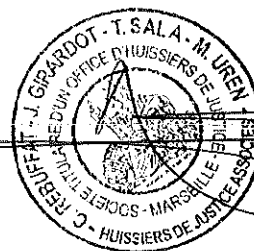
Nous annexons 14 clichés photographiques des lieux que nous avons visés « NE VARIETUR » à la date de ce jour.

Plus rien n'étant à constater, nous nous sommes retirés et avons dressé le présent procès-verbal de descriptif pour servir et valoir ce que de droit.

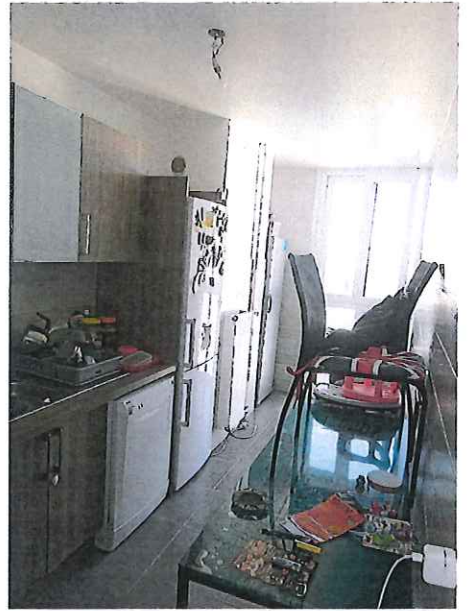
**SOUS TOUTES RESERVES**

**Me UREN Maxime**

Cout HT	295,94 €
Sct HT	7,67 €
Total HT	303,61 €
Tva à 20 %	60,72 €
Taxe	14,89 €
TOTAL TTC	379,22 €



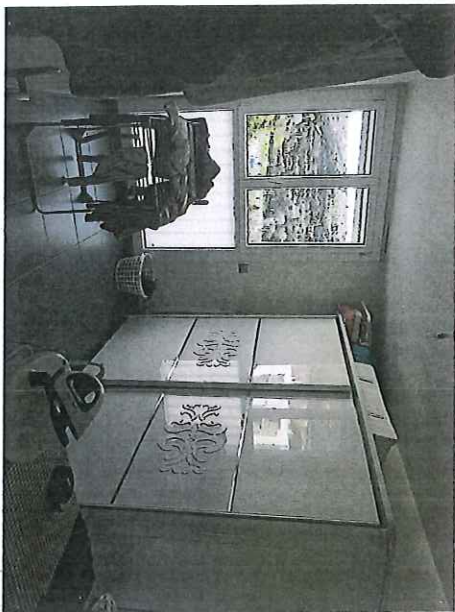




GIRARDON  
VICE  
SALA MUREN  
PROSECUTOR  
DE JUSTICE  
BOCES  
MARSEILLE  
SOCIETE  
REBU  
HUSSIERS DE JUSTICE

Marseille  
15/05/2017





Marseille, le  
06 FEV. 2020  
ISÉ "NE VARIETUR"